



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

## EJERFORENINGEN ØSTERPARK

### ÅRSREGNSKAB

2020

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den 29 / 6 2021

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter .....	10-16

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Østerpark Jagtvej 213-215 2100 København Ø  CVR-nr.: 87 09 49 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kasper Theodor Sørensen, Formand Per Højte, Næstformand Ina Thorndahl Jeanet Saabye Karsten Nygaard
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Tlf. nr. 33 13 78 00
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

## LEDELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for Ejerforeningen Østerpark.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2021

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Svend Westergaards  
Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Kasper Theodor Sørensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Per Højte  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Ina Thorndahl

\_\_\_\_\_  
Jeanet Saabye

\_\_\_\_\_  
Karsten Nygaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ejerne i Ejerforeningen Østerpark*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 15. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark for 2020 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede medlemsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede medlemsbidrag og leje.

Ikke indbetalte medlemsbidrag og leje samt forudmodtaget medlemsbidrag og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag og leje.

Indtægter fra vaskeri m.m. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt nyanskaffelser.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunder tilgodehavender vedrørende fælleslån værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

"Ejerforeningsformue" indeholder akkumuleret resultat og mellemregning med Uno-X A/S.

"Renoveringsfond" indeholder hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.

### Gældsforpligtelser

Gæld værdiansættes til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	Budget 2020 kr.
Medlemsbidrag.....		2.834.406	2.834.406	2.834.400
Vaskeri, mønstsalg.....		105.825	75.155	75.000
Garageudlejning/parkeringsplads.....		495.864	508.720	520.000
Diverse indtægter.....		1.850	1.375	0
Lejeindtægt TT Netværket P/S.....		130.269	129.390	130.300
<b>INDTÆGTER FØR FORLIG.....</b>		<b>3.568.214</b>	<b>3.549.046</b>	<b>3.559.700</b>
Indgået forlig Euler Hermes/BNS's konkursbo....		1.500.000	0	0
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>5.068.214</b>	<b>3.549.046</b>	<b>3.559.700</b>
<b>Offentlige afgifter</b>				
Renovation.....		-319.801	-286.903	-319.800
Vand.....	1	-435.425	-438.652	-452.000
El.....	2	-175.129	-186.308	-200.000
Forsikringer m.v.....	3	-238.047	-310.278	-265.000
<b>Vedligeholdelse m.v.</b>				
Ejendomsservice og rengøring.....	4	-342.674	-339.284	-370.000
Renholdelse, kloakrensning mv.....	5	-28.184	-17.856	-20.000
Reparation og vedligeholdelse.....	6	-1.276.431	-1.650.676	-1.217.200
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Garageudgift.....		-54.840	-61.695	-68.600
Regulering deposita fra tidl. år.....		2.000	-6.750	0
Administration inkl. webadgang.....		-202.854	-197.033	-202.900
Revision.....		-32.200	-28.175	-32.200
Advokat.....		-15.968	0	-15.000
Juridisk assistance, MgO-plader.....		-74.111	-195.441	-100.000
Voldgiftssag, gebyrer.....		0	-48.625	0
Diverse administrationsomkostninger.....	7	-163.282	-182.685	-194.300
<b>UDGIFTER FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>		<b>3.356.946</b>	<b>3.950.361</b>	<b>3.457.000</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-17.444	0	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO.....</b>		<b>-17.444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>3.374.390</b>	<b>3.950.361</b>	<b>3.457.000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.693.824</b>	<b>-401.315</b>	<b>102.700</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende ejere, fælleslån garagerenovering.....	11	85.659	109.444
Tilgodehavende ejere, fælleslån facaderenovering.....	12	6.416.066	6.818.975
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>6.501.725</b>	<b>6.928.419</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.501.725</b>	<b>6.928.419</b>
Andre tilgodehavender.....		40.174	47.714
Periodeafgrænsningsposter.....		254.181	255.207
Forsikringsager.....		13.587	0
Tilgodehavende medlemsbidrag og leje mv.....		300	5.508
Igangværende byggesag (facaderenovering).....		56.250	0
Antennebidrag.....		493	13.932
Danske Bank, sikringskonto.....	8	0	1.926.289
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>364.985</b>	<b>2.248.650</b>
Danske Bank, erhvervskonto.....		7.202.580	3.767.530
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>7.202.580</b>	<b>3.767.530</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.567.565</b>	<b>6.016.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.069.290</b>	<b>12.944.599</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Renoveringsfond.....	9	138.666	138.666
Ejerforeningsformue.....	10	6.392.774	4.698.950
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.531.440</b>	<b>4.837.616</b>
Fælleslån, garagerenovering.....	11	85.659	109.444
Fælleslån, facaderenovering .....	12	6.416.066	6.818.975
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.501.725</b>	<b>6.928.419</b>
Depositum garager mv.....		187.288	205.200
Depositum øvrige.....		16.125	16.125
Mellemregning fraflyttere, tidl. år.....		29.253	29.253
Varmeregnskab .....	13	114.468	153.908
Elregnskab .....	14	162.265	212.370
Mellemregning YX Danmark A/S.....		28.100	28.100
Skyldige omkostninger.....	15	370.476	452.214
Forudbetalinger fra ejere.....		15.337	10.426
Skyldig moms.....		112.813	70.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>1.036.125</b>	<b>1.178.564</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.537.850</b>	<b>8.106.983</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.069.290</b>	<b>12.944.599</b>
Eventualposter mv.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Vand</b>			<b>1</b>
Vand (forbrug 2020: 11.225 m3, 2019: 11.926 m3).....	435.425	438.652	
	<b>435.425</b>	<b>438.652</b>	
<b>El</b>			<b>2</b>
El (forbrug 2020: 98.000 kwh, 2019: 106.979 kwh).....	175.129	186.308	
	<b>175.129</b>	<b>186.308</b>	
<b>Forsikringer m.v.</b>			<b>3</b>
Bygningsforsikring.....	217.970	290.596	
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	20.077	19.682	
	<b>238.047</b>	<b>310.278</b>	
<b>Ejendomsservice og rengøring</b>			<b>4</b>
Ejendomsservice.....	301.695	300.000	
Anden service.....	38.146	33.284	
Snerydning.....	0	6.000	
Graffiti.....	2.833	0	
	<b>342.674</b>	<b>339.284</b>	
<b>Renholdelse, kloakrensning mv.</b>			<b>5</b>
Rengøringsartikler.....	28.184	10.376	
Anden renholdelse.....	0	7.480	
	<b>28.184</b>	<b>17.856</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>			<b>6</b>
Reparation og vedligeholdelse elevatorer.....	91.539	193.425	
Renovering af elevatorer.....	419.646	805.441	
Lovpligtigt elevatorservice.....	15.610	15.295	
Låseservice.....	0	59.734	
Murer.....	0	26.888	
Glarmester.....	12.626	0	
Kloak.....	5.109	0	
Tagarbejde.....	0	3.997	
Teknisk rådgivning.....	6.163	200	
Tømrer og snedker.....	11.238	82.553	
Elektriker.....	61.983	100.987	
Varmecentral.....	170.468	75.469	
VVS.....	28.262	47.420	
Maler.....	57.446	34.444	
Betonautoværn.....	50.325	50.188	
Ventilation.....	202.175	0	
Garageanlæg.....	95.998	44.193	
Skønnet selvrisiko forsikringsager.....	5.000	15.603	
Gartner.....	24.625	0	
Nyanskaffelser (inkl. skur i p-kælder).....	11.285	2.625	
Vaskeriudgift.....	6.933	59.617	
Diverse.....	0	32.597	
	<b>1.276.431</b>	<b>1.650.676</b>	
<b>Diverse administrationsomkostninger</b>			<b>7</b>
Bestyrelsesgodtgørelse.....	19.300	19.250	
Generalforsamling, beboer- og bestyrelsesmøder m.v.....	9.118	17.264	
El- og varmeregnskab.....	58.565	57.136	
Kontorartikler og porto.....	28.405	27.505	
Telefonudgifter.....	8.628	13.230	
Anden regnskabsmæssig assistance.....	5.000	0	
Tab tilgodehavender.....	-2.320	0	
Diverse rådgivning.....	5.000	0	
Gebyrer.....	31.586	48.300	
	<b>163.282</b>	<b>182.685</b>	
<b>Danske Bank, sikringskonto</b>			<b>8</b>
Danske Bank, sikringskonto.....	0	1.926.289	
	<b>0</b>	<b>1.926.289</b>	
<b>Renoveringsfond</b>			<b>9</b>
Saldo primo.....	138.666	138.666	
	<b>138.666</b>	<b>138.666</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Ejerforeningsformue</b>			<b>10</b>
Saldo primo .....	4.698.950	922.064	
Årets resultat.....	1.693.824	-401.315	
Korrektion byggesag 2015.....	0	4.178.201	
	<b>6.392.774</b>	<b>4.698.950</b>	
 <b>Fælleslån, garagerenovering</b>			<b>11</b>
	Andel af restgæld	Andel af renteudgift	
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	7.138	241	
Jagtvej 213, 6. dør 4.....	7.138	241	
Jagtvej 217, 7. dør 3.....	7.138	241	
Jagtvej 215 A, 4. dør 4.....	7.138	241	
Jagtvej 215 A, 6. dør 4.....	7.138	241	
Jagtvej 215 A, 7. dør 2.....	7.138	241	
Jagtvej 215 A, 8. dør 2.....	7.138	241	
Jagtvej 215 A, 10. dør 3.....	7.138	241	
Jagtvej 215 B, 2. dør 3.....	7.138	241	
Jagtvej 215 B, 3. dør 2.....	7.138	241	
Jagtvej 215 B, 9. dør 2.....	7.138	241	
Jagtvej 215 B, 9. dør 3.....	7.138	241	
Afrunding.....	3	6	
	<b>85.659</b>	<b>2.898</b>	

## NOTER

## Note

**Fælleslån, facaderenovering**

12

	Lejemål	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
Jagtvej 213, st., Uno-X.....	2	228.683	6.956
Jagtvej 213, st., dør 2.....	3	110.710	3.368
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	7	110.710	3.368
Jagtvej 213, 2. dør 1.....	9	110.710	3.368
Jagtvej 213, 2. dør 2.....	10	110.710	3.368
Jagtvej 213, 2. dør 4.....	12	110.710	3.368
Jagtvej 213, 3. dør 1.....	13	110.710	3.368
Jagtvej 213, 4. dør 2.....	18	110.710	3.368
Jagtvej 213, 4. dør 4.....	20	110.710	3.368
Jagtvej 213, 5. dør 1.....	21	110.710	3.368
Jagtvej 213, 5. dør 2.....	22	110.710	3.368
Jagtvej 213, 7. dør 3.....	31	110.710	3.368
Jagtvej 213, 9. dør 1.....	37	110.710	3.368
Jagtvej 213, 9. dør 3.....	39	110.710	3.368
Jagtvej 213, 10. dør 4.....	44	110.710	3.368
Jagtvej 213, 11. dør 1.....	45	145.298	4.420
Jagtvej 215A, st. dør 4.....	46	63.748	1.939
Jagtvej 215A, st. dør 1.....	47	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 1. dør 4.....	53	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 2. dør 4.....	57	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 3. dør 3.....	60	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 4. dør 1.....	62	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 4. dør 2.....	63	110.710	3.368
transport.....		<u>2.651.929</u>	<u>80.675</u>

## NOTER

## Note

## Fælleslån, facaderenovering

12

		Andel af restgæld	Andel af renteudgift
transport.....		2.651.929	80.675
Jagtvej 215A, 4. dør 3.....	64	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 4. dør 4.....	65	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 5. dør 3.....	68	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 6. dør 3.....	72	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 6. dør 4.....	73	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 7. dør 1.....	74	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 7. dør 2.....	75	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 7. dør 4.....	77	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 8. dør 1.....	78	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 8. dør 3.....	80	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 9. dør 2.....	83	110.710	3.368
Jagtvej 215A, 9. dør 3.....	84	110.710	3.368
Jagtvej 215B, st. dør 4.....	94	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 1. dør 1.....	95	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 1. dør 2.....	96	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 1. dør 4.....	98	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 2. dør 3.....	101	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 3. dør 1.....	103	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 4. dør 1.....	107	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 4. dør 3.....	109	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 4. dør 4.....	110	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 5. dør 2.....	112	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 5. dør 3.....	113	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 6. dør 2.....	116	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 6. dør 3.....	117	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 7. dør 1.....	119	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 7. dør 2.....	120	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 7. dør 3.....	121	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 8. dør 4.....	126	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 9. dør 2.....	128	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 9. dør 3.....	129	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 9. dør 4.....	130	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 10. dør 3.....	133	110.710	3.368
Jagtvej 215B, 10. dør 4.....	134	110.710	3.368
Afrunding.....		-3	-16
		<b>6.416.066</b>	<b>195.171</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Varmeregnskab</b>			<b>13</b>
Varmeudgifter .....	-910.676	-851.337	
Aconto indbetalt .....	1.035.704	1.017.125	
Elmærkeordning.....	-10.560	-11.880	
	<b>114.468</b>	<b>153.908</b>	
<b>Elregnskab</b>			<b>14</b>
Eludgifter.....	-358.931	-309.810	
Aconto indbetalt.....	521.196	522.180	
	<b>162.265</b>	<b>212.370</b>	
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>15</b>
Vand og varme, november og december .....	133.845	99.746	
El, november og december.....	101.595	94.302	
Revision.....	32.200	31.300	
Håndværkere.....	5.684	207.616	
Bestyrelseshonorar.....	19.300	19.250	
Byggeteknisk rådgivning .....	25.000	0	
Ejendomsservice.....	29.029	0	
Elevatorservice.....	7.906	0	
Diverse skyldige omkostninger.....	15.917	0	
	<b>370.476</b>	<b>452.214</b>	



## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

16

**Byggesagen**

Københavns Kommune har givet byfornyelsesstøtte til facaderenovering. Ejere af lejligheder i ejendommen på tidspunktet for kommunens endelige godkendelse af byggeregnskabet (den 30. april 2015) er forpligtet til at tilbagebetale ejerlejlighedens andel af støtten ved et salg, gældende op til 20 år efter arbejdernes gennemførelse. Det betyder, at såfremt lejligheden sælges til en pris, der overstiger den fastsatte værdi i den tinglyste deklaration, kan Københavns Kommune kræve tilbagebetaling af lejlighedens andel af byfornyelsesstøtten.

Facaderenoveringen er blevet udført med MgO-plader. Det er ejerforeningens bestyrelses opfattelse, at MgO-pladerne skal skiftes. Udskiftningen af MgO-pladerne udgør efter bedste skøn et beløb i størrelsesordenen kr. 20-22 mio.

Facaderenoveringen er blevet udført med mangelfuld opsætning af facadeplader, og dette kan medføre, at facadeplader løsriver sig. Ejerforeningen er af Københavns Kommune blevet bedt om at sikre korrekt opsætning af facadeplader, således at facadepladerne ikke kan løsrive sig. Det er ejerforeningens bestyrelses opfattelse, at sikring af facadeplader skal ske i forbindelse med udskiftning af MgO-plader. Omkostningerne til udskiftning af facadeplader er indeholdt i ovenstående beløb.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

17

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er vedtægterne lyst pantstiftende på hver enkel lejlighed for i alt kr. 43.000 pr. lejlighed.

Derudover er der i enkelte lejligheder fortsat lyst ejerpantebreve, som i henhold til vedtægternes § 15 kan kvitteres til aflysning af tingbogen i det omfang, at den pantstiftende vedtægtsbestemmelse efter omprioritering, låneindfrielse eller lignende opnår første prioritet i ejerlejligheden.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Tarding

Administrator

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-06-15 13:25:13Z

NEM ID 

## Jeanet Saabye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-280273618043

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-06-21 13:17:30Z

NEM ID 

## Kasper Theodor Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516299468127

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-06-21 13:33:13Z

NEM ID 

## Per Bille Højte

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-897343993140

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-06-21 21:16:25Z

NEM ID 

## Karsten Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-255285834948

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-06-28 13:52:11Z

NEM ID 

## Ina Thorndahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-324408473175

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-07-09 19:50:30Z

NEM ID 

## Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1253785165915

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-07-17 11:36:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YEW6H-BTLIC-BWL7O-E1J2U-ODO1H-3X5KF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>